

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5394/2540

นางจันทนา เหมพรรณไพเราะ ผู้ร้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.พ.พ. มาตรา 1368, ป.พ.พ. มาตรา 1381, ป.พ.พ. มาตรา 1382

ย่อ / หลักกฎหมาย

บ.เข้าครอบครองที่ดินแปลงที่ผู้ร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์รายนี้โดยอาศัยสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินระหว่างบริษัท ศ.ผู้จะขายกับ บ.ผู้จะซื้อส่วนผู้ร้องเข้าครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวโดยอาศัยสิทธิตามหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางมัดจำระหว่าง บ.กับผู้ร้อง ซึ่งสัญญาแต่ละฉบับดังกล่าวมีข้อความระบุว่าผู้ขายจะต้องไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อด้วย แสดงให้เห็นว่าทั้งผู้ซื้อและผู้ขายต่างมีเจตนาที่จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต่อกัน ฉะนั้น การครอบครองที่ดินรายนี้ของ บ.จึงเป็นการครอบครองแทนบริษัท ศ.และผู้ร้องก็เข้าครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวโดยอาศัยสิทธิของ บ. ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิดีกว่า บ. เมื่อไม่ปรากฏว่าบ.ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือดังที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ.มาตรา 1381 ดังนั้นกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ยังเป็นของบริษัท ศ.แม้ บ.จะครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวมานานเพียงใด บ.ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ ผู้ร้องครอบครองต่อจาก บ.และโดยอาศัยสิทธิของบ.จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ด้วย

องค์คณะ

ผล อนุวัตกรรมการ · สมปอง เสนเนียม · จรัญ หัตถกรรม

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5394/2540>